



VELTUMSE KLEFFEN 34 VENRAY

Vraagprijs € 259.000 k.k.

Peelrand Makelaardij Venray
Paterslaan 2 - 5801 AS Venray
(0478) 568846 - info@peelrand.com - www.peelrand.com



Luisteren, Verbinden, Resultaat!



KENMERKEN

Bouwjaar
1970

Perceeloppervlakte
160 m²

Woonoppervlakte
119 m²

Overige inpandige ruimte
19 m²

Externe bergruimte
4 m²

Inhoud
464 m³

Energie label
G

IN HET KORT...

In de wijk Veltum gelegen drive-in woning (tussenwoning) met een inpandige garage en fijne tuin met vrije achterom. Op loopafstand liggen twee supermarkten, een sportschool en het bos. Het (winkel)centrum van Venray met alle voorzieningen ligt ook op korte afstand.

Deze drive-in woning is ontworpen met oog voor licht en ruimte. Elke kamer beschikt over kamerbrede raampartijen, waardoor natuurlijke lichtinval een prominente rol speelt. Dit zorgt niet alleen voor een sfeervolle ambiance, maar maakt de ruimtes ook optisch groter. Bij binnenkomst vind je een inpandige garage en een multifunctionele, tuingerichte ruimte op de begane grond, de woonkamer en keuken zijn op de 1e verdieping gelegen en de 3 slaapkamers, badkamer en separaat toilet vind je op de 2e verdieping.

Deze woning verdient een opknapbeurt maar dat biedt mogelijkheden. Met een woonoppervlak van 119 m² verdeeld over 3 woonlagen kan je jouw creativiteit de vrije loop laten. Van een gezellige woonkamer tot een inspirerende werkkamer, je kunt elke ruimte nog naar eigen wens inrichten! Heb jij twee rechterhanden en zoek je een woning die je naar eigen inzicht kunt opknappen, op een centrale plek met genoeg kamers en een leuke buitenruimte? Kom hier dan eens een kijkje nemen.





De drive-in woning heeft een eigen ruime parkeerplaats aan de voorkant van het huis. Naast de voordeur bevindt zich de ruime garage van (ca. 19 m²) met een stalen kantelport, verlichting, elektra en de witgoedaansluitingen. De garage biedt plaats aan één auto maar is tevens ook geschikt als praktijkruimte of bijvoorbeeld speelkamer.

Je stapt de woning binnen via de voordeur in de voorgevel. Bij binnenkomst in de hal heb je toegang tot de meterkast, de garage, toilet en de trapopgang. De hal mondt uit in de multifunctionele tuinkamer van ca. 12 m². De volledige achtergevel bestaat uit een groot raampartij met tuindeur wat zorgt voor veel daglicht en optimaal tuincontact. Hier zijn de aansluitingen aanwezig voor de cv ketel die recent is verwijderd. Een fijne ruimte met een tal aan gebruiksmogelijkheden! Van woonkeuken tot speelkamer, of misschien toch een (thuis)werkplek met prettig tuincontact.

De eerste verdieping biedt veel potentie, maar heeft net als de rest van de woning wat liefde en aandacht nodig om zijn volledige charme te onthullen. Voor de liefhebbers van een doorzonwoonkamer, wanneer je de muur tussen woonkamer en keuken weghaalt, dan houd je een grote leefruimte over met aan de voor- én achterzijde grote raampartijen. Momenteel is de woonkamer aan de voorzijde gelegen met leuk uitzicht. De woonkamer beschikt over een muurkast en de trapopgang naar de 2e verdieping. In het verlengde van de woonkamer is de keuken aan de achterzijde gelegen. De keuken is functioneel met inbouwapparatuur, een inductie kookplaat, een afzuigkap, combimagnetron, koelkast en een vaatwasser. Het verdient een opknopbeurt om volledig aan moderne standaarden te voldoen maar de ruimte is goed en biedt hierdoor veel mogelijkheden om jouw woonkeuken te realiseren.

De tweede verdieping is verrassend ruim en biedt wederom volop mogelijkheden. Hier vind je drie slaapkamers met voldoende ruimte voor een bed en opbergmogelijkheden. De badkamer op deze verdieping is praktisch ingedeeld en voorzien van een inloopdouche en wastafel. Vanuit de overloop heb je daarnaast toegang tot een separaat toilet. Een lichtkoepel zorgt op de overloop voor natuurlijk lichtinval. Deze ruimtes op de 2e verdieping zijn functioneel en er zijn volop kansen om ze verder te moderniseren en naar eigen smaak in te richten. Elke kamer beschikt over kamerbrede raampartijen, waardoor natuurlijke lichtinval een prominente rol speelt. Dit zorgt niet alleen voor een sfeervolle ambiance, maar maakt de ruimtes ook optisch groter. Alle raampartijen zijn op deze verdieping voorzien van rolluiken.



BEGANE GROND



1E VERDIEPING







2E VERDIEPING









Voortuin beklinkerd, en ingericht als oprit met ruimte voor één auto. De achtertuin is gelegen op het noordwesten. Geniet van een zonnige tuin die perfect is voor het organiseren van barbecues of gewoon ontspannen met een goed boek. Eenvoudig aangelegd met sierbestrating en plantenborders, De vrije achterom geeft je aan de achterzijde gemakkelijke toegang tot de tuin, ideaal voor het stallen van bijvoorbeeld de (elektrische-) fietsen. Achter de tuin is een speeltuintje gelegen. Ideaal voor gezinnen! Laat de kinderen veilig spelen in de speeltuin, vlak achter je tuin dus ze hoeven niet de straat over.

Gelegen in de groene woonwijk Veltum, profiteer je van de nabijheid van scholen, winkels en bossen. Geniet van de voordelen van een gezinsvriendelijke buurt met voldoende speelmogelijkheden voor kinderen. Met uitstekende verbindingen naar het openbaar vervoer en de uitvalswegen, ben je snel op andere bestemmingen. Dit maakt deze locatie aantrekkelijk voor velen.





BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	1970.
Vloeren	betonvloer.
Gevels	metselwerk spouwmuren.
Dak	plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking.
Kozijnen	houten kozijnen.
Overige voorzieningen	de 1e verdieping beschikt over rolluiken, grotendeels handmatig bedienbaar. De woonkamer op de begane grond beschikt over een zonnescherm.
Isolatie	een raam in de keuken is voorzien van dubbel glas.
Centrale verwarming	aansluitingen voor cv-ketel aanwezig, de cv-ketel is recent verwijderd.
Eigendom/huur CV-ketel	eigendom.
Warmwatervoorziening	middels de te plaatsen cv-ketel.
Ventilatiesysteem	natuurlijke ventilatiesysteem.

OVERIGE KENMERKEN

Tuinligging	noordwesten.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	geen bekend.
Asbest	aanwezig, buizen in garage.
Meterkast	4 groepen en 1 aardlekschakelaars.
Bijzonderheden	niet bewoningsclausule van toepassing.

VASTE LASTEN

Onroerend zaakbelasting	€ 285,53 per jaar.
-------------------------	--------------------

ALGEMENE KENMERKEN



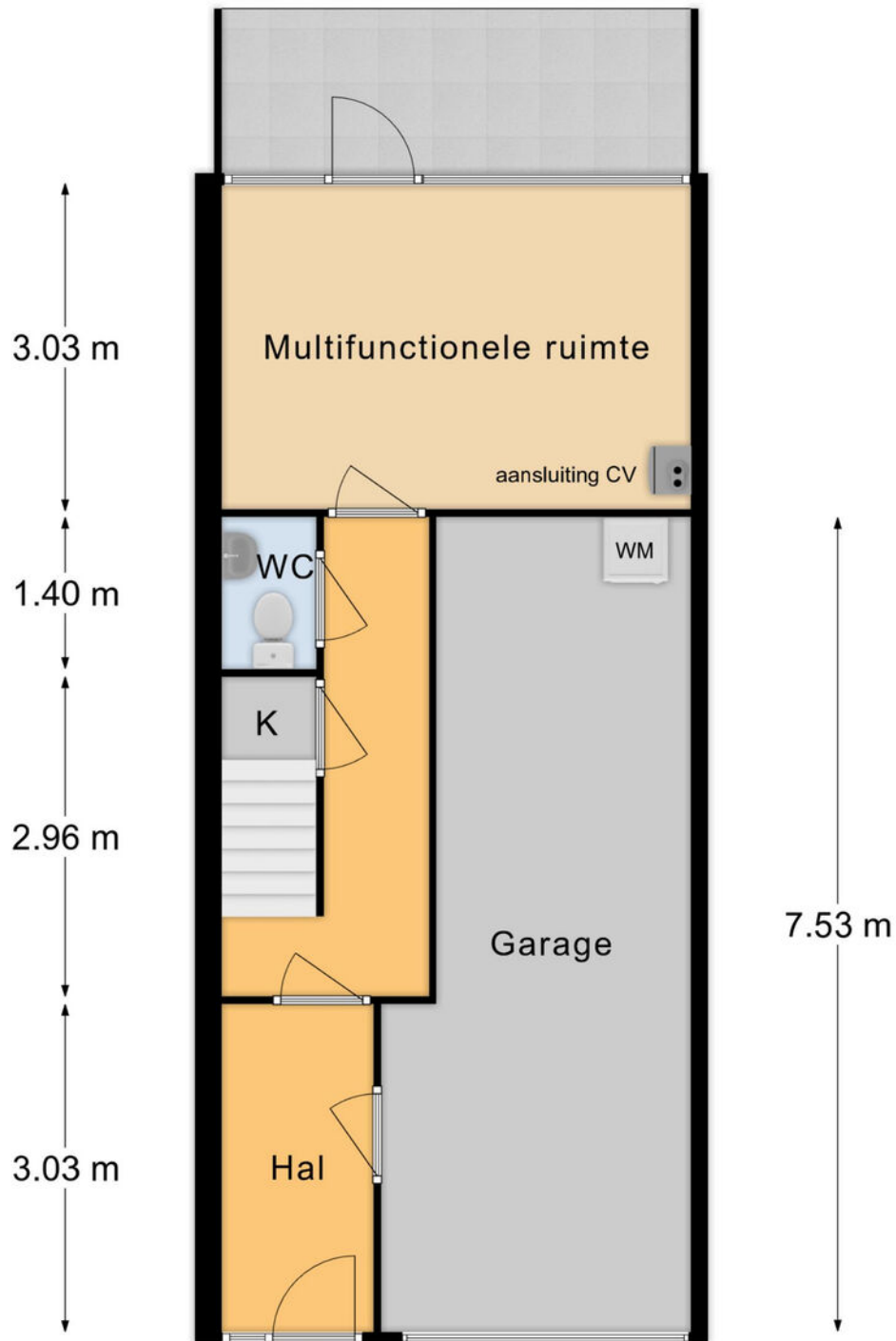
<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Venray</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 1479</p>	
---	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 september 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

KADASTRALE KAART

0.88 m) .96 m ← 2.36 m →



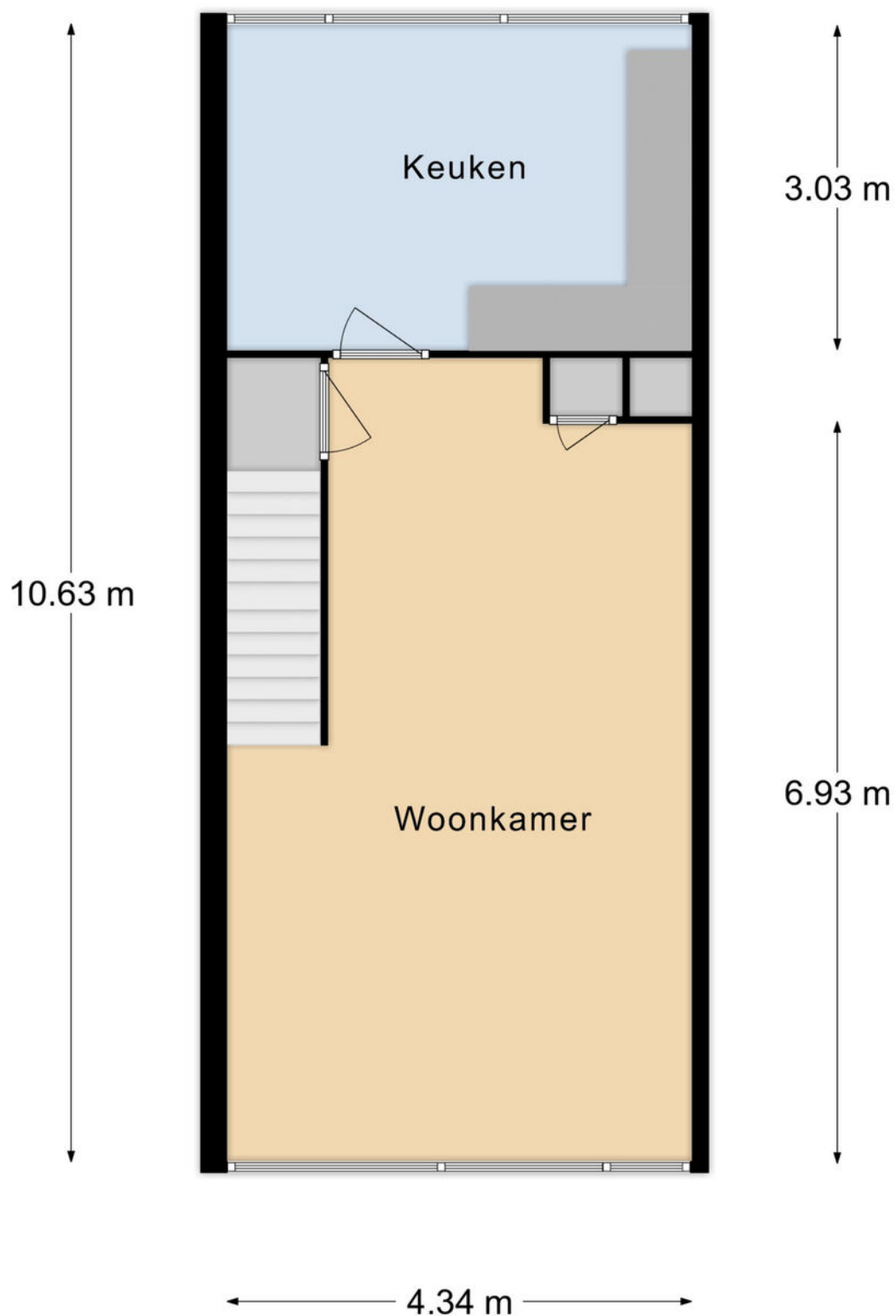
← 1.40 m → ← 2.87 m →

Begane Grond

PLATTEGROND

* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden
Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.

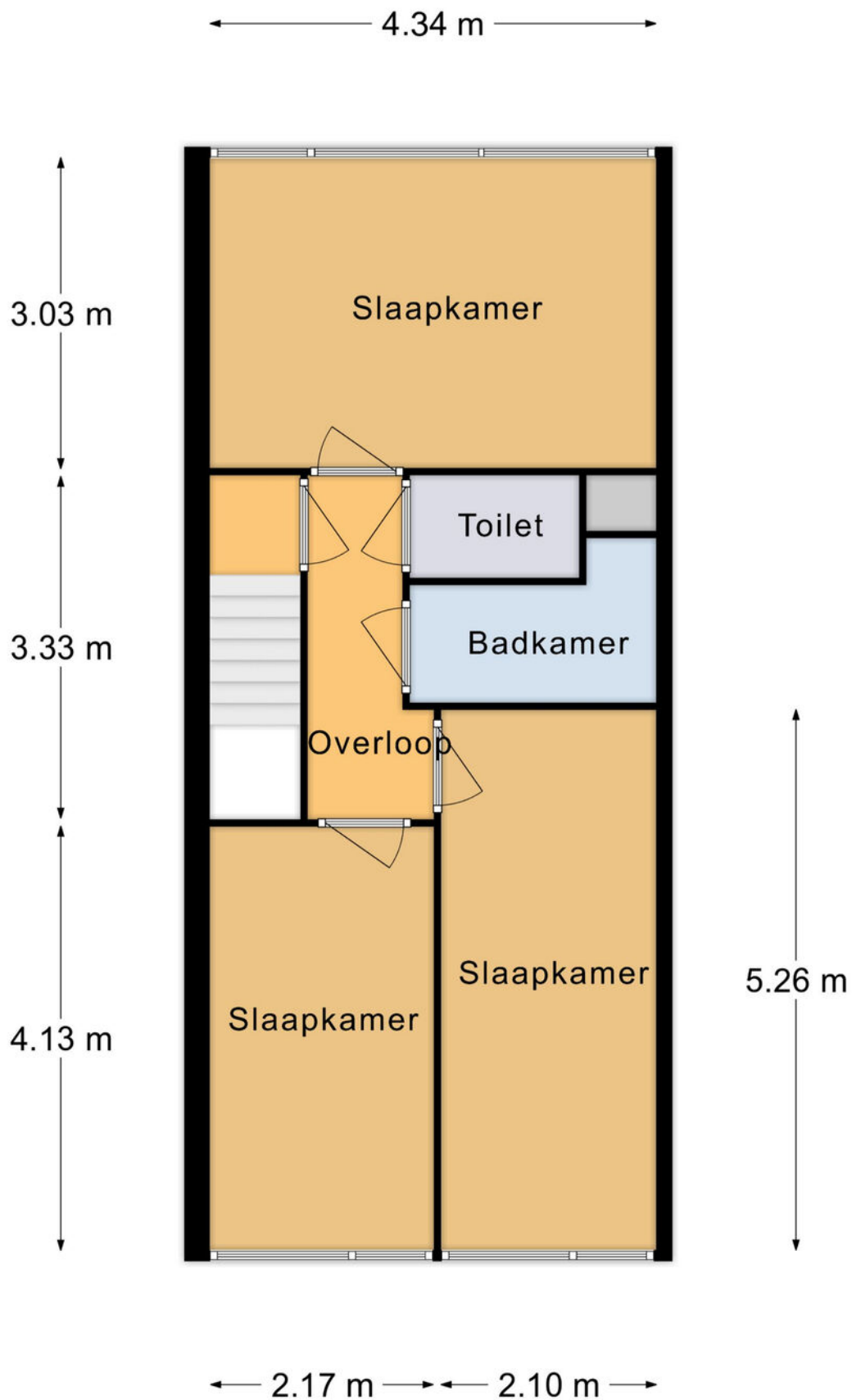
0.88 m ← 2.03 m — 0.62 0.58 m



1e Verdieping

PLATTEGROND

* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden
Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.



2e Verdieping

PLATTEGROND

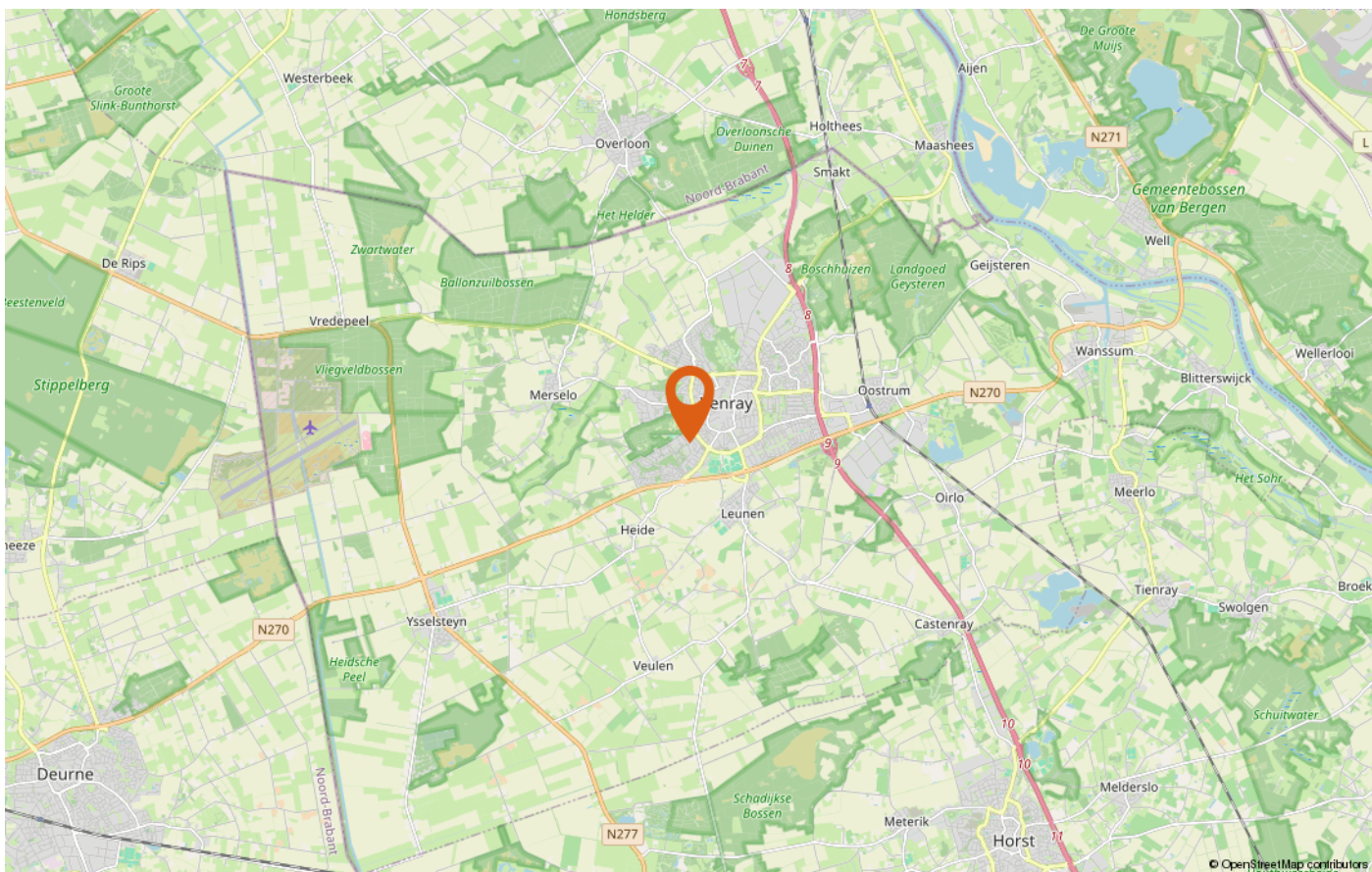
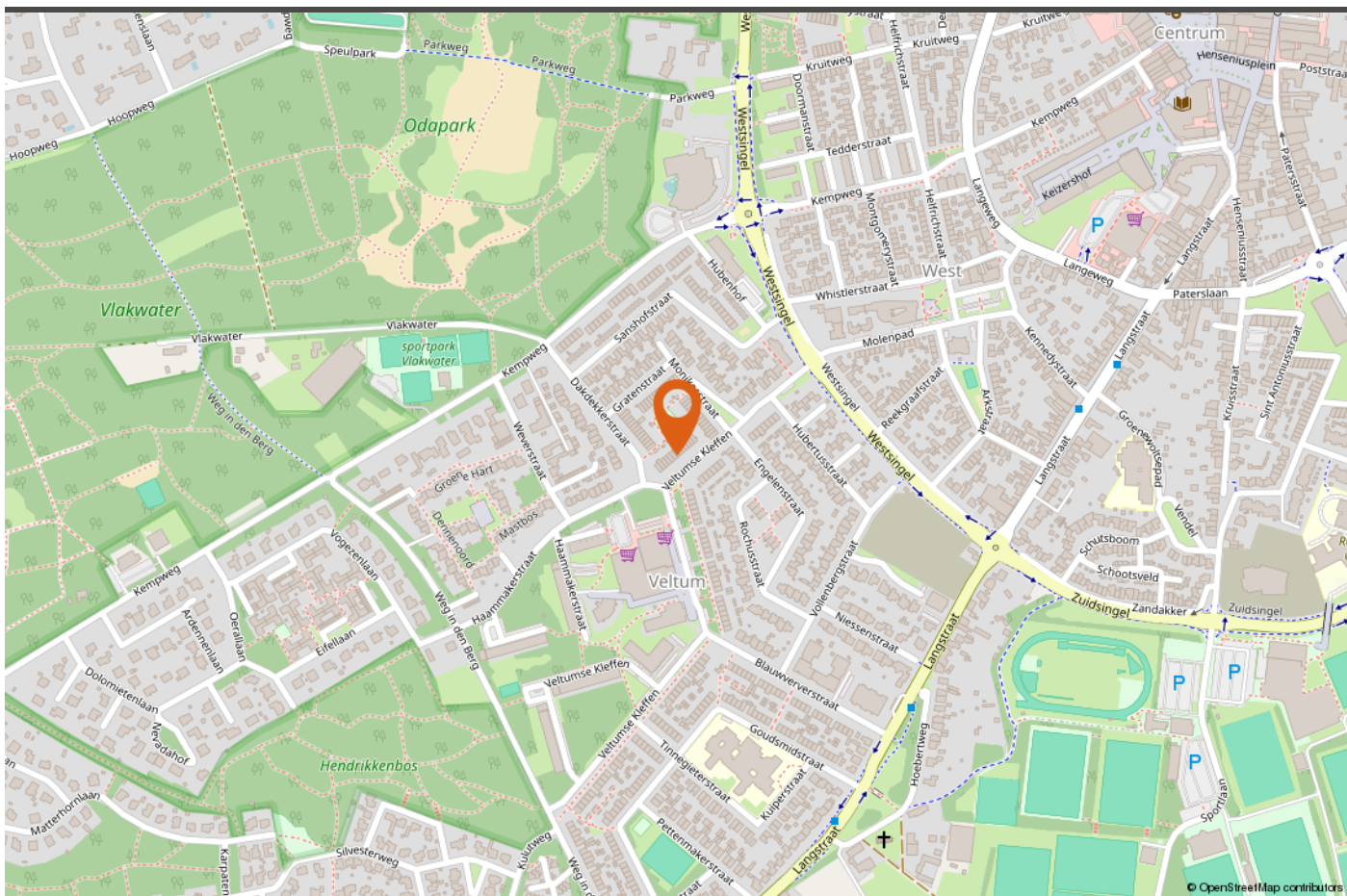
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden
Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voordeur)bel	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

LIJST VAN ZAKEN



LOCATIE OP DE KAART



INTERESSE IN DEZE WONING?

Neem vrijblijvend contact met ons op!

Peelrand Makelaardij Venray
Paterslaan 2 - 5801 AS Venray
(0478) 568846 - info@peelrand.com
www.peelrand.com

Peelrand Makelaardij Bergen
Mosaïque 6-A - 5854 AZ Bergen
(0485) 748008 - info@peelrand.com
www.peelrand.com



Luisteren, Verbinden, Resultaat!